



【物流施設】

評価結果

■使用評価マニュアル: CASBEE-不動産 2024年版

v1.11

建物概要

建物名称	川越物流センター	敷地面積	32,665 m ²	評価の段階	運用段階評価
建設地	埼玉県川越市大字下赤坂(元南大塚分)字大バケ上1822番地1	建築面積	15,756 m ²	評価の実施日	2025年9月26日
用途地域	無指定	延床面積(評価対象分)	47770 m ²	作成者	山田昭博
建物用途	物流施設	階数	地上4F	不動産評価員番号	ふ~000869~30
竣工年月	2007年8月22日	構造	RC造一部S造	確認日	
直近の大規模改修実施年月	Apr-24	平均居住人員	200 人	確認者	
部分評価の場合の特記事項		年間使用時間	8,760 時間/年	不動産評価員番号	

評価結果

77.4 /100	合計	ホールライフカーボンの評価			評価しない
(得点 / 満点)					
S ランク: ★★★★★	≥ 78				
A ランク: ★★★★	≥ 66				
B+ランク: ★★★	≥ 60				
B ランク: ★★	≥ 50				
ポイントは小数点第1位までの表示とする					

1. エネルギー／温暖化ガス

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	1	根拠等	省エネルギー基準への適合、目標設定、モニタリング、運用管理体制	
	1	根拠等	1.2評価レベル3以上なのでクリア同等とみなす。エネルギー消費量の目標設定 モニタリングの実施 運用管理体制の実施	一次エネルギー(目標値)
20.0	20	1.1 使用・排出原単位(計算値)	一次エネルギー(計画値)	MJ/m ² ・年
		根拠等	C/S=1年間の水道光熱費÷基準となる水道光熱費	二次エネルギー(*)
4.0	5	1.2 使用・排出原単位(実績値)	GHG排出量(*)	kg-CO _{2eq} /m ² ・年
		根拠等	1年間の水道光熱費÷対象延床面積=床面積当りの水道光熱費	水道光熱費
3.0	5	1.3 省エネルギー(仕様評価)	導入された対策項目数	3.0 項目
		根拠等	省エネ計算対象外の倉庫エリア等	
3.0	5	1.4 自然エネルギー(間接利用)	利用率	- %
		根拠等	なし	
30.0	35	合計		

2. 水

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	1	根拠等	目標設定、モニタリング、運用管理体制	
	1	根拠等	水使用量を年間に亘り把握し次年度の目標設定している。	水使用量(目標値)
0	20	2.1 水使用量(計算値)	評価しない	75.0 L/m ² ・年
6.0	10	2.2 水使用量(仕様評価)	根拠等	2 項目
0	20	2.3 水使用量(実績値)	取組数	2 項目
6.0	10	合計		

3. 資源利用／安全

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	1	根拠等	新耐震基準への適合またはIs値、If値	
	1	根拠等	新耐震基準への適合	なし
3.0	5	3.1 高耐震・免震等	3.1.1と3.1.2の点数の高い方で評価	
3.0	5	3.1.1 耐震性	根拠等	
3.0	5	3.1.2 免震・制震・制振性能	建築基準法に定められた耐震性を有している。	
4.0	5	3.2 再生材利用率・廃棄物処理負荷抑制	根拠等	
3.0	5	3.2.1 再生材利用率	①と②の平均で評価する	
5.0	5	① 転体材料	なし	
3.0	5	② 非構造材料	リサイクル資材を3品目以上用いている。	リサイクル材品目数(非構造材)
3.0	5	3.2.2 廃棄物処理負荷抑制	評価しない	3 品目
3.0	5	3.3 転体材料の耐用年数	根拠等	
2.8	5	3.4 主要設備機器の更新必要間隔／設備の自給率向上／維持管理／バリアフリー	建築基準法に準拠している。	経年数+今後の想定耐用年数
4.5	5	3.4.1 主要設備機器の更新必要間隔	3.4.1,3.4.2,3.4.3,3.4.4の平均	50 年
1.0	5	3.4.2 設備(電力等)の自給率向上	根拠等	更新年数の平均値
5.0	5	3.4.3 維持管理	なし	25 年
1.0	5	3.4.4 バリアフリー対策	根拠等	自給率向上の取組数
1.0	5	根拠等	頻度、役割、手順、点検、実施	維持管理に関する取組数
1.0	5	根拠等	建築物移動円滑化基準チェックリスト	12 ポイント
12.9	20	合計		

4. 生物多様性／敷地

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	1	根拠等	特定外来生物・未判定外来生物・生態系被害防止外来種を使用しない	
	1	根拠等	自らは導入していない	なし
10.0	10	4.1 生物多様性の向上	根拠等	
[4.2対象外の時は点数を倍]		根拠等	自然資源の保全、周辺の自然植生に配慮した環境づくり、生物資源の管理と利用	②取組による場合のポイント数
0.0	0	4.2 土壌環境品質・プラウンフィールド再生	根拠等	3 項目
[対策不要は対象外]		根拠等	要措置区域の指定状況	
4.5	5	4.3 公共交通機関の接近性	根拠等	
5.0	5	4.3.1 公共交通機関の接近性	バス停まで1分圏内	1 分圏内
4.0	5	4.3.2 交通結節点への接近性・敷地周辺への配慮	根拠等	2 項目
4.0	5	4.4 自然災害リスク対策	根拠等	リスクの合計数が1種
18.5	20	合計		1 種類

5. 屋内環境

評価	最大加点	必須項目	指標	評価値
適合	1	根拠等	建築物衛生管理基準の準拠または質問票への適合	
	1	根拠等	衛生管理に関する質問票をクリア	なし
3.0	5	5.1 昼光利用	5.1.1の点数×2/3+5.1.2の点数×1/3	
3.0	5	5.1.1 自然採光	根拠等	
3.0	5	5.1.2 昼光利用設備	26.65/229.84*100=11.5%	開口率
3.0	5	5.2 自然換気性能	なし	昼光利用設備
4.0	5	5.3 眺望・視環境	機械換気	自然換気有効開口面積
10.0	15	合計	根拠等	天井高さ2.7m以上かつ屋外情報が得られる窓がある。
				天井高
				2.7 m以上

6. ホールライフカーボンの評価【任意】

評価	最大(加点なし)	必須項目	指標	評価値
	5	根拠等	取組数	A1-A5
↑評価しない場合は空欄				項目
				B6-B7
				項目
				B1,B3-B5
				項目
				C1-C4
				項目

川越物流センター

